

Anlage 1.2 zu BV 145/2023

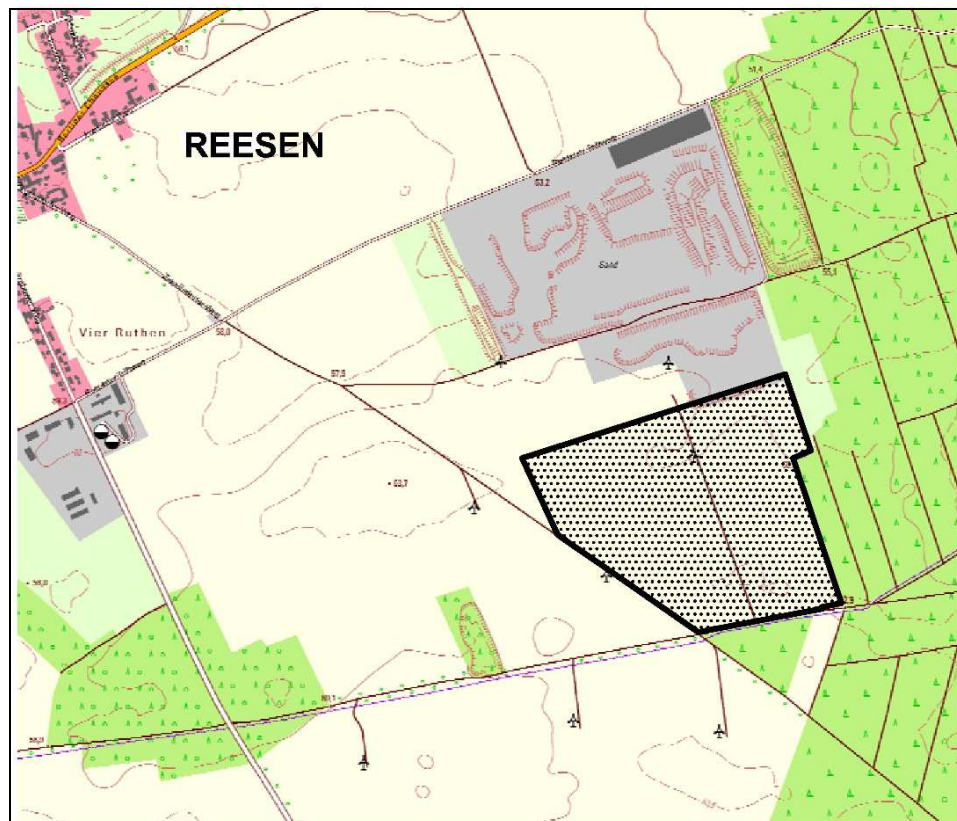


Bauleitplanung der Stadt Burg

Landkreis Jerichower Land

**Bebauungsplan Nr.119 am Gewerbestandort Am Reesener Triftweg
für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Projekt "Energie zu Gas"
in der Ortschaft Reesen**

Entwurf - August 2023



Lage in der Stadt Burg [TK10 10/2018] © GeoBasis-DE / LVermGeoLSA / G01-5010848-2014-5

**Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing.Jacqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel.Nr.039204 / 911660 Fax 911650**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil A Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes	
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.2. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne	5
2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
2.5. Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Möckern Fläming - Gemeinde Reesen	7
3. Bestandsaufnahme	8
3.1. Größe des Geltungsbereiches	8
3.2. Nutzungen im Bestand	8
3.3. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen	8
4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
4.1. Art der baulichen Nutzung	10
4.2. Maß der baulichen Nutzung	11
4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	11
4.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für Anpflanzungen	12
5. Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen-Kosten	12
6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	12
6.1. Erschließung	12
6.1.1. Verkehrserschließung	13
6.1.2. Ver- und Entsorgung	13
6.2. Wirtschaftliche Belange, Belange der Förderung regenerativer Energiequellen, Klimaschutzkonzept der Stadt Burg	13
6.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	14
6.4. Belange der Landwirtschaft	16
7. Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf private Belange	16
8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	17
9. Flächenbilanz	17
TEIL B Umweltbericht zum Bebauungsplan	18

TEIL A

Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.119 am Gewerbestandort Am Reesener Triftweg für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Projekt "Energie zu Gas" in der Ortschaft Reesen, Stadt Burg

1. Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 12.07.2023 (BGBl. I. 2023 Nr.184)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 03.07.2023 (BGBl. I. 2023 Nr.176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 14.06.2021 (BGBl. I. S.1802)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.04.2023 (GVBl. LSA S.209).

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Firma Neumann Transport und Sandgruben GmbH & Co KG betreibt seit 1992 am Reesener Triftweg einen Sandtagebau einschließlich einer nach BImSchG genehmigten Aufbereitungsanlage für das Brechen und Klassieren von Gestein und die Behandlung von Bauabfällen und Bodenaushub. Am 05.10.2009 wurde durch den Landkreis Jerichower Land die Errichtung einer Deponie der Deponieklasse I nach § 31 Abs. 2 KrW AbfG für den Sandtagebau Reesen festgestellt und genehmigt. Die Deponie Reesen GmbH & Co. KG hat im November 2011 die Deponie in Betrieb genommen und befindet sich derzeit in der Ablagerungsphase. Am Standort befinden sich weiterhin die durch die Mitteldeutsche Schlacken Union GmbH & Co.KG (MDSU) betriebenen Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung / Beseitigung von mineralischen Abfällen. Für die Flächen der baulichen Anlagen und die Deponie ist der Bebauungsplan Nr.110 "Am Reesener Triftweg" in der Ortschaft Reesen seit dem 11.02.2022 rechtsverbindlich, der die drei bis dahin gültigen vorhabenbezogenen Bebauungspläne ersetzt hat.

Auf den südlich an den Gewerbestandort angrenzenden Flächen wird auf den Flurstücken 88/3 und 98/3 auf Grundlage einer Abbaugenehmigung des Landkreises Jerichower Land aus dem Jahre 2005 bis an die Nordgrenze des vorliegenden Plangebietes Sand abgebaut. Weiterhin erfolgt parallel zur Südseite der Deponie eine Abgrabung, um die südliche Entwässerung für die Deponiesohle herzustellen. Diese Fläche grenzt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich an. Aufgrund der dabei anfallenden Sandmengen wird zur Zeit der 2005 genehmigte Abbau auf den

Flurstücken 88/3 und 98/3 nicht weiter nach Süden geführt. In die Fläche nördlich des Plangebietes südlich der Deponie soll zukünftig die Bauschuttrecyclinganlage verlagert werden. Eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für das Baustofflager wurde am 19.12.2022 erteilt. Südlich und westlich davon befinden sich drei Windenergieanlagen im Bestand, eine davon im Plangebiet.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg in der Fassung der 10.Änderung sieht für die Flächen zwischen der Deponie im Norden und der Gemarkungsgrenze im Süden den Abbau von Sanden und eine nachfolgende Nutzung als Deponie vor. Die Flächen südlich der Deponieentwässerung und des bereits vollzogenen Sandabbaus auf den Flurstücken 88/3 und 98/3 werden derzeit noch landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Die Neumann Transporte und Sandgruben GmbH & Co. KG beabsichtigt die bisher noch landwirtschaftlich genutzten Flächen bis zur Inanspruchnahme für die Vorhaben des Sandabbaus, des Recycling und der Ablagerung zur Energiegewinnung zu nutzen und auf den Flächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu errichten. Die Anlagen dienen der ökologischen und ökonomischen Versorgungssicherheit des Unternehmens. Zusätzlich erfolgt durch das Unternehmen die Prüfung der Errichtung einer Wasserstoffgewinnungsanlage zur Nutzung der überschüssigen Energie der Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Energiespeicherung). Der geplante Standort der Anlage zur Wasserstoffgewinnung soll sich auf den angrenzenden Flächen des Bebauungsplanes 110 befinden und berührt somit das Plangebiet nicht. Als Alternative besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung mit den Stadtwerken Burg, um mit der Energie Wärmepumpen in Burg zu betreiben. Das Plangebiet umfasst die Flächen südlich des derzeitigen Sandabbaus und südlich der Deponieentwässerungsanlagen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Windenergieanlage im Bestand. Diese wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, da das Plangebiet kein Eignungsgebiet für Windenergie ist und im 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes nicht dafür vorgesehen ist. Die Windenergieanlage kann somit nur im Rahmen des gesetzlichen Bestandsschutzes weiter betrieben werden.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht privilegiert. Für die Umsetzung des Planvorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Stadt Burg hat am 15.09.2022 die Aufstellung eines flächendeckenden Standortkonzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen. Gemäß den Vorgaben des Gesetzgebers im Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) für Sektor 1 Gebiete können hierfür neben Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung die Flächen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen sowie die Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten genutzt werden. Die Gemarkung Reesen gehört zu den landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten. Die betreffenden Flächen weisen eine Ertragsmesszahl von 17 bis 22 Bodenpunkten und damit eine sehr geringe Bodenfruchtbarkeit auf. Sie gehören zu den geringwertigsten noch für Acker genutzten Flächen der Gemarkung Reesen. Die Flächen sind stark winderosionsgefährdet. Da mit dem geplanten Sandabbau der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen verbunden ist, sind die Flächen besonders für eine Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet. Die Sicherung einer wirtschaftlich tragfähigen Energieversorgung erfordert die Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die Fläche wird daher in das in Aufstellung befindliche Konzept der Stadt Burg für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufgenommen.

Die Nutzung regenerativer Energiequellen ist ein wichtiges Ziel des Bundesgesetzgebers. Diesem Ziel entspricht die vorliegende Bauleitplanung.

Der Veranlasser der Aufstellung des Bebauungsplanes hat einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch mit der Stadt Burg geschlossen, der die Übernahme der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten durch den Begünstigten beinhaltet. Die Verfahrensdurchführung liegt bei der Stadt Burg.

2.2. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich im Abstand von ca. 1.050 Metern südöstlich der Ortschaft Reesen der Stadt Burg. Es wird vom Reesener Triftweg über den Ziegelsdorfer Weg bzw. den Gewerbestandort Am Reesener Triftweg erschlossen.

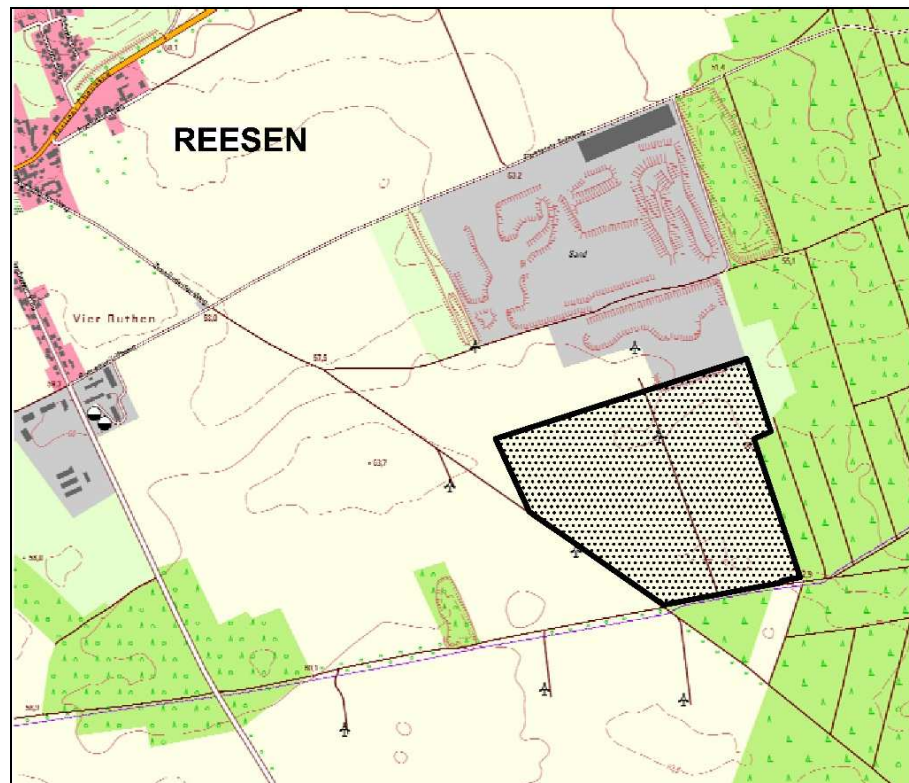
Das Gebiet wird begrenzt durch:
(alle Flurstücke Gemarkung Reesen)

- im Norden von einer Geraden ausgehend von einem Punkt auf der Ostgrenze des Flurstücks 10122 (Flur 3) im Abstand von 205 Meter vom südlichen Grenzpunkt der Grenze zu einem Punkt auf der Ostgrenze des Flurstücks 10001 (Flur 2) im Abstand von 15 Meter südlich des nordöstlichen Grenzpunktes des Flurstücks
- im Osten von der Westgrenze des Flurstücks 225/3 (Flur 2) und der Nord- und Westgrenze des Flurstücks 10002 (Flur 2)
- im Süden von der Nordgrenze des Flurstücks 243 (Flur 2), der Gemarkungsgrenze Reesen und der Nordgrenze des Flurstücks 188 (Flur 3)
- im Westen von der Ostgrenze des Flurstücks 484/166 (Flur 3) und der Ostgrenze des Flurstücks 10222 (Flur 3)

Das Plangebiet umfasst Teile der Flurstücke 137/2, 137/3, 137/4, 137/5, 134, 10074, 10071, 124/3, 120/3, 114/3, 108/3, 103/3, 98/3, 88/3 der Flur 3 und 235/2, 235/1 und 10001 der Flur 2 der Gemarkung Reesen.

Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Lage des Plangebietes



TK 10 10/2018 ©
LVermGeoLSA
G01-5010848-2014-5

An das Plangebiet grenzen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne unmittelbar an. Im Abstand von ca. 240 Meter nördlich befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.110 Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" in der Ortschaft Reesen.

Angrenzende Nutzungen an das Plangebiet sind:

- im Norden die Abgrabungen zur Herstellung der Entwässerungsanlagen der Deponie und zwei Windenergieanlagen
- im Osten Brachflächen und Wald
- im Süden ein landwirtschaftlicher Weg und südlich Wald und Ackerflächen der Gemarkung Grabow
- im Westen der Ziegelsdorfer Weg und westlich Windenergieanlagen und Ackerflächen

2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Burg in der Fassung der 13.Änderung. Er stellt das Plangebiet als Flächen für Ablagerungen überlagert mit einer Fläche für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen dar. Die beabsichtigte zwischenzeitliche Nutzung bis zum Sandabbau für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist bisher noch nicht Inhalt der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Parallel zum Bebauungsplan Nr.119 wird das Verfahren der 17.Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die 17.Änderung berücksichtigt die aktuellen Planungen des Unternehmens und stellt die Flächen zusätzlich als Flächen als Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 17.Änderung entwickelt.

Die Aufstellung der 17.Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB. Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan zusammen mit der 17.Änderung des Flächennutzungsplanes nach der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung in Kraft zu setzen.

2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen. Gemäß **der Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde** ist der Bebauungsplan raumbedeutsam.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 16.02.2011 und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg in Kraft getreten am 30.06.2006 dokumentiert.

Der Regionale Entwicklungsplan 2006 ist durch gerichtliche Entscheidung hinsichtlich der Eignungsgebiete für Windenergie verworfen worden. Das das Plangebiet betreffende Eignungsgebiet für Windenergieanlagen Grabow / Reesen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr wirksam. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft. Eine Einschränkung der forstwirtschaftlichen Entwicklung des Vorbehaltsgebietes ist durch die Planung nicht gegeben.

Derzeit befindet sich ein neuer Regionaler Entwicklungsplan in Aufstellung, dessen **3.**Entwurf mit Beschluss der Regionalversammlung **vom 28.06.2023** beschlossen wurde. Der **3.**Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes sieht vor:

Ziel Z 85: *"Als regionalbedeutsame Standorte für die Abfallbeseitigung sind festgelegt: ...
3. Deponie Reesen ..."*

Die Sicherung der Energieversorgung für den Gewerbestandort Reesen, der auch die Deponie umfasst, ist ein wesentliches Entwicklungsziel für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Für das Plangebiet ist im 3.Entwurf das **Vorbehaltsgebiet** für Rohstoffgewinnung **Nr.11** (Reesen - Sand) festgelegt. **Die bisher im 2.Entwurf vorgesehene Festsetzung als Vorranggebiet wird aufgrund der Planungsabsichten des Unternehmens nicht mehr verfolgt.**

Ziel **138** des Landesentwicklungsplanes legt fest:

"Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit Rohstoffvorkommen, die rohstoff-geologisch und rohstoffwirtschaftlich noch nicht abschließend untersucht sind. Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung sollen in erster Linie der langfristigen Sicherung von Rohstoffvorkommen dienen. Nutzungen in diesen Gebieten haben das Vorhandensein einer Rohstofflagerstätte und die künftige Möglichkeit einer Gewinnung des Rohstoffs zu berücksichtigen."

Der Vorbehalt für den Sandabbau im Gebiet wird beachtet. Der Abbau erfolgt zunächst nördlich des festgesetzten Sondergebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Diese Abschnitte werden, wie bereits im FNP dargestellt, zur Ablagerung von Abfällen (Deponie) genutzt und anschließend rekultiviert (gesondertes Genehmigungsverfahren). Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen dann auf die Deponieabdeckung umgesetzt werden, um die Flächen im Plangebiet dem Sandabbau zuführen zu können. Da die Anlagen an den jetzt dargestellten Standorten nur mit Ramppfosten in den Boden eingebracht werden, wird der Rohstoff Sand durch die Zwischenutzung nicht beeinträchtigt und steht für den Abbau zur Verfügung.

Durch die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde gefordert, eine Zustimmung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen einzuholen. Diese liegt vor.

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt stehen bergbauliche Belange der 17.Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch die Planung nicht berührt. Sofern die unverritzten Bereich des Plangebietes nicht dauerhaft, sondern nur temporär überplant werden, beziehungsweise der vollständige Rohstoffabbau durch das Vorhaben gewährleistet ist, bestehen gegen das Vorhaben seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen keine Bedenken.

Desweiteren soll im Rahmen eines gesamträumlichen Konzeptes zunächst die Nutzung von Konversionsflächen geprüft werden. Das gesamträumliche Konzept ist derzeit in Bearbeitung. Zunächst wurden die Kriterien für die Eignung von Flächen formuliert. Diese entsprechen den durch den Gesetzgeber formulierten Präferenzen (Sektor 1 Gebiete) und werden ergänzt um Auswahlkriterien innerhalb landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete. Konversionsflächen stehen in Burg nicht in dem Umfang zur Verfügung, der erforderlich wäre, um die Ziele des Gesetzgebers zur Förderung erneuerbarer Energien zu erreichen. Zum derzeitigen Arbeitsstand ist erkennbar, dass sich der gewählte Standort besonders für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignet. Diese Einschätzung basiert auf der Lage im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet und den besonders niedrigen Ertragsmesszahlen des Standortes. Weiterhin ist der Sachverhalt zu berücksichtigen, dass es sich nur um eine Zwischennutzung handelt und die Module danach auf die Deponie auf einen Konversionsstandort verlagert werden sollen. Der jetzige Standort ist danach für den Bodenabbau vorgesehen, womit der vollständige Verlust aller Bodenfunktionen verbunden ist. Eine vorherige baubedingte Beeinträchtigung der Bodenfunktion ist aufgrund der Folgenutzung somit nicht erheblich.

Das gesamträumliche Konzept soll parallel zur vorliegenden Planung bearbeitet und beschlossen werden.

Der Bebauungsplan ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

2.5. Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Möckern Fläming - Gemeinde Reesen

Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Möckern Fläming - Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH Februar 2008) legt für das Plangebiet keine Entwicklungsziele fest.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Größe des Geltungsbereiches

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt 29,86 Hektar. Die Grundstücke befinden sich im Besitz der im Plangebiet ansässigen Unternehmensgruppe. Die Zuwegung erfolgt im Bestand für die Windenergieanlagen über den Ziegelsdorfer Weg, der als landwirtschaftlicher Weg für diesen Zweck ausgebaut wurde und weiter privatrechtlich gesicherte Wege.

3.2. Nutzungen im Bestand

Das Plangebiet wird im Bestand überwiegend noch ackerbaulich genutzt. Im Gebiet befindet sich auf dem Flurstück 114/3 eine Windenergieanlage und auf dem Flurstück 108/3 eine Zuwegung von Süden zu dieser Anlage und einer weiteren Windenergieanlage nördlich des Plangebietes. Eine Erhaltung der Windenergieanlage und der Zuwegung ist nur im Rahmen des gesetzlichen Bestandsschutzes vorgesehen. **Die Standorte der beiden Anlagen und deren Zuwegungen wurden in der Planzeichnung vermerkt.**

3.3. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen

Gemäß den im Plangebiet vorgenommenen Bohrproben stehen im Plangebiet überwiegend Sande an.

Folgende Schichtmächtigkeiten sind gemäß der Bohrproben vorhanden:

< 0,3	Meter	Mutterboden (humoser, schluffiger Feinsand)
> 0,3 - 17	Meter	schwach feinkiesige Grobsande mit zunehmender Tiefe schwach schluffige Mittelsande

unterlagert von Geschiebemergel und von weiteren, älteren pleistozänen Sanden und Geschiebemergel größerer Mächtigkeit und tertiären Lockergesteinen, der Festgesteinssockel der Kreidezeit ist erst in ca. 80 bis 100 Meter unter Gelände zu erwarten.

Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen ca. 15 Meter (nördlich vom Plangebiet) und ca. 17 Meter (südlich vom Plangebiet). Er wurde im Rahmen der regelmäßigem Grundwassermessungen für den Sandtagebau ermittelt und liegt zwischen 44,47 und 42,68 m ü. NHN. Die Fließrichtung verläuft von Süden nach Norden.

Das Plangebiet liegt außerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete nach § 98a Abs.1 Nr.2 WG LSA.

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt stehen bergbauliche Belange der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch die Planung nicht berührt. Sofern die unverritzten Bereich des Plangebietes nicht dauerhaft, sondern nur temporär überplant werden, beziehungsweise der vollständige Rohstoffabbau durch das Vorhaben gewährleistet ist, bestehen gegen das Vorhaben seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen keine Bedenken.

Kampfmittel

Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der vorliegenden Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Eine Belastung der Fläche mit Munition ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht bekannt. Bei den beabsichtigten

Baumaßnahmen ist mit dem Auffinden von Kampfmitteln nicht zu rechnen. Ungeachtet dessen können Kampfmittel generell niemals ganz ausgeschlossen werden.

archäologische Belange

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie befindet sich im Bereich des Vorhabens ein gemäß § 2 DenkmSchG LSA geschütztes archäologisches Kulturdenkmal.

Die aktuelle archäologische Auswertung von Laserscandaten hat ergeben, dass im räumlichen Geltungsbereich von historischen Ackerrelikten auszugehen ist. Daneben liegen im Umfeld ur- und frühgeschichtliche Einzelfunde vor, die auf archäologische Kulturdenkmale verweisen. Die vollständige Ausdehnung dieser Fundplätze ist bislang nicht bekannt und es ist davon auszugehen, dass sie sich bis in den Bereich des Bauvorhabens erstrecken. Auf Altkarten sind historische Lehmgewinnungsareale verzeichnet. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen beim Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

Die Baumaßnahmen können zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale führen. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden. Die Kosten des gemäß Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchzuführenden 1.Dokumentationsabschnittes fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2L154/10 Rdnr.64), also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten. Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann (voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung)). Die Dokumentation wird gemäß Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorische Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA abzustimmen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens acht Wochen im Vorfeld der Maßnahme verbindlich abzustimmen.

Lagefestpunkte

Am Süd- und am Südwestrand des Plangebietes befinden sich die Benutzungslagefestpunkte 4400 und 4401 der topographischen Festpunktfelder Sachsen-Anhalt. Die Lagefestpunkte unterliegen dem Schutz des § 5 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen – Anhalt.

Leitungen im Einflussbereich des Plangebietes

Südlich des Plangebietes verläuft auf der Südseite des angrenzenden landwirtschaftlichen Weges die DN 300 Hochdruck Gastransportleitung GTL 0002040 der Avacon Netz GmbH einschließlich begleitender Fernmeldeleitungen. Die Breite der Leitungsschutzstreifen der Gasleitung beträgt nach DVGW Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4. 6 Meter. Das heißt, je zur

Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen. Innerhalb dieses Leitungsschutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden können, nicht gestattet. Der Leitungsschutzstreifen befindet sich außerhalb des Plangebietes, jedoch auf einer Fläche, die auch als Zufahrt genutzt werden kann. Der Leitungseigentümer weist ergänzend auf folgende Sachverhalte hin: Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitung inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie zum Beispiel Begleit- und Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Es darf innerhalb des Leitungsschutzbereiches ohne vorherige Abstimmung mit dem Leitungseigentümer über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet für die befristete Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Als Art der baulichen Nutzung wurde für das Plangebiet Sondergebiet für die Errichtung und den befristeten Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Grünland bis zum Eintritt des Abbaus der Sandvorkommen festgesetzt. Als Nachnutzung ist die Fläche für Abgrabungen festgesetzt. Die Befristung von Festsetzungen basiert auf den in § 9 Abs.2 BauGB festgelegten Möglichkeiten von Zulässigkeiten nur bis zum Eintritt eines Sachverhaltes zuzulassen. Dieser Sachverhalt ist der Beginn des Sandabbaus. Danach handelt es sich um Flächen für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen. Die Module der Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen zu diesem Zeitpunkt auf bereits rekultivierte Flächen der Deponie umgesetzt werden.

Die Festsetzung von Sondergebieten setzt voraus, dass der planerische Wille der Stadt nicht durch die in § 3 bis § 9 BauNVO aufgeführten Baugebietsarten umgesetzt werden kann. Diese Voraussetzung ist vorliegend gegeben. Photovoltaikanlagen wären als gewerbliche Betriebe zwar grundsätzlich in Gewerbegebieten oder Mischgebieten allgemein zulässig, der gewählte Standort ist jedoch hierfür nicht geeignet. Da später der Sandabbau erfolgen soll, handelt es sich nur um eine Zwischennutzung. Diese soll ausschließlich durch die Anordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfolgen. Insofern ist eine Beschränkung auf diese Nutzung erforderlich. Weiterhin ist es Ziel der Stadt, auf dieser Fläche die Nutzung erneuerbarer Energien zur betrieblichen Versorgung zu fördern. Für das Sondergebiet werden konkreten Zulässigkeiten von baulichen Nutzungen festgesetzt.

Dies sind:

Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie, Wechselrichter, Anlagen zur Speicherung und Abgabe elektrischer Energie und Transformatorenstationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.

Die zulässigen Nutzungen umfassen damit alle für den Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlichen Betriebsbestandteile. Betriebswohnungen sind nicht vorgesehen und nicht zulässig. Die Abgrenzung der Fläche ergibt sich aus den Flächen, die für die betriebliche Entwicklung des Sandabbaus kurzfristig nicht benötigt werden.

Die Windenergieanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Zuwegung können zunächst erhalten bleiben. Eine über den gesetzlichen Bestandsschutz hinausgehende Sicherung durch den Bebauungsplan ist nicht möglich, da sich die Flächen nicht mehr in einem vorgesehenen Eignungsgebiet befinden und somit im Repowering den Zielen der Raumordnung widersprechen. Es sollen zunächst die bisher noch bewirtschafteten Ackerflächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Ausgangspunkt für das Maß der baulichen Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist die Grundflächenzahl (GRZ). Die Grundflächenzahl wurde mit **0,8** festgesetzt und ermöglicht damit eine Überbauung des Grundstückes zu **80%**. Dies ist für Photovoltaikanlagen erforderlich, da die Grundfläche nicht nur die Flächen für Fundamente umfasst, sondern auch die Flächen der auf Gestellen angebrachten Photovoltaikanlagen mit ihren den Grund überschirmten Fläche angerechnet werden. Diese überschirmte Fläche umfasst gemäß der derzeitigen Planung ca. 75% der Grundfläche. Die Photovoltaikmodule werden auf Stützen mit Rämpfosten errichtet. Die Wechselrichter werden an den Gestellen aufgehängt und versiegeln keine zusätzlichen Flächen. Lediglich die Trafostationen sind mit ca. 10 m² versiegelnder Fläche und die Übergabestation mit ca. 40 m² versiegelter Fläche zu berücksichtigen. Die versiegelte Fläche pro Photovoltaikmodul beträgt ca. 0,25 m². Um die angestrebte Leistung von ca. 38 MWp zu erreichen, sind derzeit ca. 70.000 Module konventioneller Bauart erforderlich, wodurch eine versiegelte Fläche von ca. 17.500 m² entsteht. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von **0,8** wird daher durch eine Festsetzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauNVO begleitet, die festsetzt, dass die Photovoltaikanlagen nur als aufgeständerte Elemente errichtet werden dürfen und maximal 18.000 m² der Grundfläche des Baugrundstückes durch die Fundamente und Wege neu versiegelt werden dürfen. Dies mindert die Eingriffe in die Böden und den Verlust von Bodenoberfläche. Weiterhin wird festgesetzt, dass die Module rückstandsfrei reversibel sein müssen. Eine Wiederherstellung der Bodenfunktion nach Abbau der Module ist damit bis auf die Transformatorstationen, die Übergabestation und die Zuwegung möglich.

Für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist die Festsetzung einer Geschossigkeit und einer Geschossflächenzahl nicht sinnvoll. Die Stadt wählt daher gemäß § 16 Abs.3 Nr.2 BauNVO die maximale Anlagenhöhe für Photovoltaikanlagen als zweites Maß der Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung. Diese wird mit 4,0 Meter über der durchschnittlichen natürlichen Bodenoberfläche des ungestörten Bodenhorizontes festgesetzt. Der vorgesehene Anlagentyp weist eine Höhe von ca. 3 Meter auf. Dies trägt zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei.

Um die Anlage vor unbefugtem Zugriff zu sichern, ist gegebenenfalls eine Kameraüberwachung mit Infrarotbeleuchtung im Bewegungsfalle erforderlich. Die hierfür notwendigen Masten überschreiten in der Regel eine Höhe von 4,0 Meter. Sie sollen ausnahmsweise zugelassen werden. **Die Festsetzung des unteren Bezugspunktes auf die natürliche Geländehöhe ist für Bebauungspläne zulässig, bei denen nicht mit erheblichen Veränderungen der Bodenoberfläche zu rechnen ist. Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg: BauNVO Kommentar zu § 18 Rn. 3a führt hierzu unter Bezugnahme auf die Urteile des OVG Koblenz vom 28.09.2005 (8 A 10424.05.OVG) und vom 20.02.2014 (1 C 10824/13) aus: "Aus den letztgenannten Entscheidungen lässt sich zusammenfassend ableiten, dass die natürliche Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt geeignet sein kann, wenn Änderungen der natürlichen Geländeoberfläche nicht zu erwarten sind oder trotz Änderungen die natürliche Geländeoberfläche im Nachhinein, also nach Durchführung der Bauvorhaben nachvollzogen werden kann. Das kann der Fall sein, wenn Baumaßnahmen das maßgebliche Gelände im dargestellten Sinne nicht wesentlich verändern." Dies ist vorliegend gegeben, da die Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur mit Erdankern im Boden verankert werden, ohne dass die natürliche Geländeoberfläche hierdurch verändert wird.**

4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde keine Bauweise festgesetzt. Die baulichen Anlagen können grundsätzlich in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden. Hierdurch kann eine an den Bedürfnissen des Vorhabens orientierte Bauweise gesichert werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Ordnung der Bebauung durch Festsetzung von Baulinien ist nicht notwendig.

Die Baugrenzen im Plangebiet wurden so festgesetzt, dass die Photovoltaikanlagen flächendeckend innerhalb des Sondergebietes angeordnet werden können. Der notwendige Abstand zur Außengrenze wurde mit 3 Meter festgesetzt. Gegenüber den Waldflächen wurde ein Abstand von 20 Meter festgesetzt. Dieser Abstand ist aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht, die nicht den benachbarten Waldeigentümern angelastet werden kann, erforderlich. Die Anordnung der Module innerhalb der Flächen orientiert sich an der Optimierung des Energieträgers. Im Einzelfall kann zur Optimierung der Anzahl der Module eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze erforderlich werden. Diese wurde mit bis zu einem Meter textlich zugelassen.

Außerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung einer Zaunanlage zur Sicherung der Anlagen erforderlich. Die Höhe muss zur wirksamen Gewährleistung des Diebstahlschutzes mindestens 2,0 Meter hoch sein und einen Übersteigschutz (z.B. Stacheldrahtabspannung aufweisen. Um die Barrierewirkung für Kleinsäuger zu mindern ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm vorzusehen. Dies wurde textlich festgesetzt. Die Zaunanlage bleibt transparent.

4.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für Anpflanzungen

Die Versiegelung von Teilen der Ackerflächen verursacht Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die eingriffsnah durch Maßnahmen der Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ausgeglichen werden sollen. Hierzu gehört die Herausnahme aus der mit einem regelmäßigen Bodenbruch verbundenen Ackernutzung und die Anlage von Halbtrockenrasen im Abstandsbereich zu den Waldflächen. Das Potential der Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt soll hierdurch gesteigert werden.

Um die Entwicklung des Biototyps Halbtrockenrasen zu gewährleisten, ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Maßnahmenplanung zu erstellen, die Sachverhalte wie die Intensität einer möglichen Nutzung, das Mahdregime und die Mahdgutverbringung festlegen.

5. Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten

Die Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert keine öffentlichen Maßnahmen. Die Erschließung erfolgt über die örtlich vorhandenen Feldwege. An privaten Maßnahmen ist durch den Vorhabenträger die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen zu erbringen. Das Erfordernis für bodenordnende Maßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

6.1. Erschließung

Die Belange der Erschließung beschränken sich im Fall von Photovoltaikanlagen auf einen Anschluss an das Verkehrsnetz und an das Energieversorgungsnetz zur Ableitung der erzeugten Energie. Dies kann gewährleistet werden.

6.1.1. Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung wird über vorhandene Wege gesichert. Diese sind als Zuwegungen zu den Windenergieanlagen bereits nach Erfordernis ausgebaut. Dies ist auch für Photovoltaik – Freiflächenanlagen ausreichend. Eine Erschließung durch gewidmete öffentliche Straßen ist für Photovoltaik- Freiflächenanlagen nicht erforderlich. **Die Anforderungen an die Erschließungsanlagen bestimmen sich nach dem zu errichtenden Vorhaben (BVerwG Urteil vom 30.08.1985 – 4 C 48.81 – dort bezogen auf Außenbereichsvorhaben). Für die Qualität der erforderlichen Erschließung ist der regelmäßig zum Baugebiet zu erwartende Verkehr und das Versorgungsbedürfnis mit den Medien der Ver- und Entsorgung zugrunde zu legen. Der für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu erwartende Verkehr entspricht denen von Windenergieanlagen bzw. einer geregelten landwirtschaftlichen Nutzung, weshalb die Erschließung über landwirtschaftliche Wege ausreichend ist. Der Ziegelsdorfer Weg ist ein landwirtschaftlicher Weg in gemeindlichem Besitz. Über diesen Weg ist die Erschließung gesichert.**

6.1.2. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet beinhaltet keine Nutzungen, die einen Anschluss an die Versorgung mit Trinkwasser, Gas oder Telekommunikation erfordern. Ein Anschluss an die Schmutzwasserentsorgung oder die Abfallentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Ableitung und Abnahme der durch die Anlage erzeugten Elektroenergie erfolgt durch das Unternehmen. Mit den Stadtwerken Burg laufen Verhandlungen über die Einspeisung in das Mittelspannungsnetz der Stadtwerke Burg und die Nutzung der Energie zum Betreiben von Wärmepumpen zur Erzeugung von Fernwärme. Weiterhin erfolgt derzeit die Wirtschaftlichkeitsprüfung für eine Anlage "Energie zu Gas" die eine weitere Abnahme ermöglichen soll. Eine geordnete Abnahme der erzeugten Energie wird hierdurch gesichert.

Die Entwässerung der Photovoltaikanlagen erfolgt flächenhaft zwischen den Modulen. Eine Entsorgung des Niederschlagswassers ist nicht erforderlich.

Löschwasser: Die Photovoltaikmodule weisen keine Brandlast auf, es werden flammenwidrige Kabel gemäß DIN EN 60332-1-2 Kabel verwendet. Die Anforderungen nach DIN für den Brandschutz bei elektrischen Anlagen werden berücksichtigt. Die Bereitstellung eines Grundschutzes an Löschwasser ist nicht erforderlich. Photovoltaikanlagen würden, wenn überhaupt erforderlich, mit Schaumlöschmitteln gelöscht. Das Grundstück ist von allen Seiten aus anfahrbar.

6.2. Wirtschaftliche Belange, Belange der Förderung regenerativer Energiequellen, Klimaschutzkonzept der Stadt Burg

Wirtschaftliche Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB umfassen sowohl die Interessen der Wirtschaft, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen als auch die Förderung innovativer Techniken. Die Anlage dient der Sicherheit der Energieversorgung für den Gewerbestandort Reesener Triftweg. Weiterhin ist die Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs.6 Nr.7f BauGB) ein wichtiges Ziel des Gesetzgebers. Die Förderung wirtschaftlicher Belange und die Sicherung der Energieversorgung aus regenerativen Energiequellen sind wesentliche Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Das integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Burg (Seecon 2017) sieht unter Punkt 5.1.1. als Maßnahme E09 die Anlage von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor und weist auf die Möglichkeit einer befristeten Zulassung hin, von der für das vorliegende Verfahren Gebrauch gemacht werden soll. Zur Einhaltung der Klimaziele der Stadt Burg ist eine deutliche Steigerung des Umfangs der Energiegewinnung aus Photovoltaikanlagen erforderlich. Seitens der Stadt Burg wird diesen Belangen ein erhebliches Gewicht beigemessen.

6.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft und daher in der Begründung zu Bebauungsplan nur summarisch betrachtet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat nachteilige Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet. Die nachteiligen Auswirkungen für Natur und Landschaft werden durch die weitgehend reversiblen Versiegelungen durch die Bodenanker und die kleinflächigen Versiegelungen durch die Transformatorenstationen und die Übergabestation verursacht. Durch die Herausnahme aus dem regelmäßigen Bodenbruch und der Bewirtschaftung, die am Standort nur bei erheblichen Düngergaben umsetzbar ist, sowie die Herstellung von Halbtrockenrasen erfolgt eine Aufwertung.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind nicht wesentlich betroffen. Die Vorhaben sind nicht immissionsempfindlich noch verursachen sie Lärm oder Staubemissionen.

Anwendung der Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Dazu ist es erforderlich,

- dass die mit der Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, soweit wie möglich vermieden werden, und
- dass für Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können, Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004) angewendet. Die vorliegende Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt wird im Rahmen der Begründung Teil A behandelt, da die durch Anlage 1 des BauGB vorgegebene Gliederung des Umweltberichtes eine Bewertung nach standardisierten Modellen nicht vorsieht.

Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbalargumentativ ergänzt.

Im Rahmen der Bilanzierung wird davon ausgegangen, dass die Windenergieanlage und die Zuewegungen zur zweiten nördlich gelegenen Windenergieanlage erhalten bleiben und als Bestand und als Planung erfasst werden.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Ackerfläche genutzt. Die Fläche gehört zu den Ackerfeldblöcken DESTLI 0508200089 und 1408200144 (siehe Biotoptypenkartierung im Umweltbericht).

	Bestand im Plangebiet	Flächen- größe	Wert/m ² gem. Bewertungs- modell	Flächenwert
AI	Acker intensiv genutzt	286.987m ²	5	1.434.935
VWB / BS	Windenergieanlage einschließlich Trafo- station und Zuwegung	11.647m ²	0	0
	Summe Bestand	298.634 m²		1.434.935

Zur Beurteilung des Planzustandes sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes heranzuziehen. Aus diesen ergeben sich die Planwerte.

Die Flächen im Plangebiet werden als extensive Grünlandfläche hergestellt. Aufgrund der Übershirmung durch Photovoltaikmodule kann sich dieses Grünland nur eingeschränkt entwickeln. Insbesondere unterhalb der Module entstehen durch Verschattung teilweise Bereiche die nur gering vegetationsbestanden sind. Die Fläche wird insgesamt als Grünland mit starken Narbenschäden (Biotoptyp GSX) bewertet. Dieses wird im Bestand mit 6 Wertpunkten nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt eingestuft. Für eine Neuplanung werden 5 Wertpunkte angenommen. **Durch die untere Naturschutzbehörde wurde eine Abwertung der Flächen unterhalb der Module auf 3 Wertpunkte empfohlen. Nach Prüfung des Sachverhaltes wurde dies als nicht angemessen erachtet, da trotz der Anlagen die Biodiversität erheblich höher ist als die der Ackerflächen, die bereits mit 5 Wertpunkten bewertet werden. Mit 3 Wertpunkten werden befestigte Wege (Biotoptyp VWB) bewertet, die mit den unversiegelten Flächen unterhalb der Module nicht vergleichbar sind.**

Folgender Planzustand ist hierzu im Vergleich nach der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhanden:

	Planzustand	Flächen- größe	Wert/m ² gem. Bewertungs- modell	Flächenwert
GSX	extensive Grünlandfläche zwischen den Modulen, 5 Wertpunkte wie Planung Grünland mit starken Narbenschäden	261.270 m ²	5	1.306.350
BS	befestigte Fläche durch Ramppfosten, Transformatoren, Übergabestation und Zufahrten	18.000 m ²	0	0
RHB	Halbtrockenrasen, wenig geschädigt	7.717 m ²	18	138.906
VWB / BS	Windenergieanlage einschließlich Trafostation und Zuwegung	11.647m ²	0	0
	Summe Planzustand	198.634 m²		1.445.256

Ergebnis der Bilanzierung

Den ermittelten 1.434.935 Wertpunkten vor der Planung stehen 1.445.256 Wertpunkte gegenüber, die bei Realisierung der Planung erreicht werden. Nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt verbleibt damit kein Eingriff in den Naturhaushalt.

Um die Entwicklung des Biotoptyps Halbtrockenrasen auf der Kompensationsfläche zu gewährleisten, ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Maßnahmenplanung zu erstellen, die Sachverhalte wie die Intensität einer möglichen Nutzung, das Mahdregime und die Mahdgutverbringung festlegen.

Nachfolgend ist zu prüfen, ob die betroffenen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Landschaftsbild, Klima, Luft und sonstige Kultur- und Sachgüter über die Beurteilung nach dem Biotopwert mit oder nur unzureichend abgedeckt werden. Das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt schreibt hierfür in Anlage 2 die Kriterien für Funktionen besonderer Bedeutung fest. Funktionen mit besonderer Bedeutung sind am Standort nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Biotoptypen vorhanden, die dem besonderen Schutz des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes unterliegen.

Die Böden sind geringwertig, weshalb eine vom Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt abweichende Bewertung nicht erforderlich ist.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Eingriffe durch die festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden können.

Belange des Artenschutzes

Die untere Naturschutzbehörde regte an, einen Reihenabstand der Modulreihen von 4 Meter festzusetzen. Sie begründet dies mit einer deutlichen Verbesserung der Artenvielfalt des im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen entstehenden Grünlandes und der besseren Lebensbedingungen für wechselwarme Arten (dies sind zum Beispiel Kriechtiere wie Eidechsen). Dieser Anregung wurde nicht gefolgt.

Die Erhöhung der Artenvielfalt im Gebiet wird nicht angestrebt, da es sich bei der Photovoltaik-Freiflächenanlage nur um eine Zwischennutzung vor dem danach geplanten Bodenabbau handelt. Durch den folgenden Bodenabbau werden hochwertigere Biotoptypen und Lebensräume wieder vernichtet, deshalb soll die geplante Nutzung lediglich ähnliche Standortbedingungen wie die derzeitige Ackerfläche bieten.

Immissionsschutz/Lichtreflexionen

Die Nutzungen im Plangebiet sind nicht mit erheblichen Lärmemissionen verbunden, die zu Beeinträchtigungen im Bereich schützenswerter Nutzungen führen können.

Aufgrund des Abstandes von ca. 1.100 Meter zur Ortschaft sind keine Beeinträchtigungen durch Lichtreflexionen zu erwarten.

6.4. Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind durch die Inanspruchnahme von 28,7 Hektar landwirtschaftlicher Nutzflächen erheblich betroffen. Bei der für das Baugebiet in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um Grenzertragsböden mit einer sehr geringen Bodenfruchtbarkeit von 17 bis 22 Bodenpunkten, die für den Sandabbau vorgesehen sind. Die vorgesehene Nutzung führt nur zu einem vorzeitigen Entzug einer langfristig für die Landwirtschaft ohnehin nicht mehr zur Verfügung stehenden Fläche.

Die Böden sind winderosionsgefährdet mit einem hohen Anteil an sandigen Substraten. Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen ist erforderlich. Insgesamt rechtfertigen die Belange der Nutzung für die regenerative Energieerzeugung die vorzeitige Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für diese Nutzung.

7. Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Beeinträchtigungen privater Belange sind durch den Bebauungsplan nicht erkennbar.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes besteht die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben.

8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.119 am Gewerbestandort Am Reesener Triftweg für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Projekt "Energie zu Gas" in der Ortschaft Reesen der Stadt Burg steht die Förderung der Belange der Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen im Vordergrund. Durch die Nutzung der Sonnenenergie wird der Anteil regenerativer Energiequellen kontinuierlich im Sinne des Bundesgesetzgebers erhöht. Dies trägt zum Klimaschutz bei. Weiterhin dient die Anlage der Sicherheit der Energieversorgung des Gewerbestandortes Reesener Triftweg.

Die Belange von Natur und Landschaft werden nicht erheblich beeinträchtigt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet bleibt erhalten. Die Belegung mit Photovoltaikmodulen auf Gestellen mit Bodenankern ist reversibel.

Insgesamt rechtfertigen die Belange der Förderung der Nutzung regenerativer Energiequellen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

9. Flächenbilanz

Plangebiet des Bebauungsplanes	298.634 m ²
• Sondergebiet für Photovoltaikanlagen	298.634 m ²
darin enthalten:	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	7.717 m ²

TEIL B

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.119 Gewerbestandort Am Reesener Triftweg für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Projekt "Energie zu Gas" in der Ortschaft Reesen, Stadt Burg

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1.	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes 19
1.1.	Ziele des Bebauungsplanes 19
1.2.	Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplanes 19
1.3.	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben
1.4.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 19
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden 23
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden 23
2.1.1.	Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA 23
2.1.2.	Schutzgut Boden 23
2.1.3.	Schutzgut Wasser 24
2.1.4.	Schutzgut Arten und Biotope 24
2.1.5.	Schutzgut Landschaftsbild 25
2.1.6.	Schutzgut Klima, Luft 25
2.1.7.	Schutzgut Mensch 28
2.1.8.	Schutzgut Kultur und Sachgüter 28
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung 28
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 30
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 31
3.	Ergänzende Angaben 31
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren 31
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 32
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung 32

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

1.1. Ziele des Bebauungsplanes

Planungsziel:

- Umsetzung des Vorhabens zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bis zum Beginn des Abbaus der Sandvorkommen

1.2. Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes umfassen:

1. die Festsetzung eines Sondergebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Grünland auf einer Fläche von ca. 29,86 Hektar mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer maximalen Anlagenhöhe von 4 Metern befristet bis zum Beginn des Sandabbaus auf dem Grundstück
2. die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft am Waldrand im Osten des Plangebietes und auf einer Teilfläche im Süden zur Herstellung von Halbtrockenrasen im Übergang zu den Waldflächen

1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Plangebiet des Bebauungsplanes	298.634 m ²
• Sondergebiet für Photovoltaikanlagen	298.634 m ²
darin enthalten:	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	7.717 m ²

1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Schutzgut Boden, Fläche
gesetzliche Grundlagen:
Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Bodenschutz - Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)
planerische Grundlagen:
Landschaftsrahmenplan Landkreis Jerichower Land Altkreis Burg – Entwurf (Blumenthal 1998), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)
Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (§ 1a Abs.2 BauGB).
Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Die planerischen Grundlagen gehen von einer Bestandswahrung hinsichtlich des Schutzgutes Boden aus. Dies ist nicht mehr zutreffend, da das Plangebiet zum Abbau von Sand vorgesehen ist.

Art der Berücksichtigung:

Das Plangebiet umfasst bisher nicht versiegelte Böden sehr geringer Ertragsfähigkeit, die als Acker genutzt werden und dem regelmäßigen Bodenumbau unterworfen sind. Die Beeinträchtigungen der Bodenfunktion werden verbal argumentativ beschrieben und bewertet.

- **Schutzgut Wasser**

gesetzliche Grundlagen:

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Verordnung Anlagen Wassergefährdender Stoffe (VAWS Sachsen-Anhalt)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan Landkreis Jerichower Land Altkreis Burg – Entwurf (Blumenthal 1998), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung von vorhandenen Oberflächengewässern, Erhöhung des Regenerationsvermögens durch Renaturierung naturferner Gewässerstrukturen, Schutz der Gewässer vor Schadstoffeintrag, Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate und der Filterfunktion des Bodens

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Aufgrund der guten Versickerungsfähigkeit der Böden sind Auswirkungen auf Oberflächengewässer auszuschließen.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten, da das Niederschlagswasser im Plangebiet zur Versickerung gebracht wird. Die Böden im Plangebiet sind hierfür geeignet. Die Verschattung der Bodenoberfläche vermindert die Verdunstung von Niederschlagswasser.

- **Schutzgut Luft, Klima**

gesetzliche Grundlagen:

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan Landkreis Jerichower Land Altkreis Burg – Entwurf (Blumenthal 1998), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)

Ziel des Umweltschutzes:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Das Vorhaben ist nicht mit einer deutlichen Beeinflussung der Luftzirkulationsverhältnisse verbunden. Beeinträchtigungen der Klima- bzw. Luftaustauschfunktionen sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Energieerzeugung aus regenerativen Energiequellen leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Reduktion der CO₂ Emissionen und hat somit positive klimatische Auswirkungen.

- Schutzgut Landschaftsbild
gesetzliche Grundlagen:
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:
Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsrahmenplan Landkreis Jerichower Land Altkreis Burg – Entwurf (Blumenthal 1998), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)

Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder

Aussagen der planerischen Grundlagen:
Das Plangebiet ist in Bezug auf das Landschaftsbild durch die Deponie und Windenergieanlagen vorbelastet. Dem Landschaftsbild kommt eine geringe Bedeutung zu.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut, Festlegung von Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes nach Erfordernis

- Schutzgut Arten und Biotope
gesetzliche Grundlagen:
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:
Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsrahmenplan Landkreis Jerichower Land Altkreis Burg – Entwurf (Blumenthal 1998), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)

Ziele des Umweltschutzes:
Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass
 - die biologische Vielfalt,
 - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
 - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaftauf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz). Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere
 - lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
 - Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
 - Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere:

- die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
- wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
- der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Der Landschaftsplan kartiert das Plangebiet vollständig als Ackerfläche in intensiver Nutzung. In der Entwicklungskarte (Anlage 7) wurden für das Plangebiet keine konkreten Maßnahmen empfohlen. Die vorgesehene Vernetzung des Biotopverbundsystems berühren das Plangebiet nicht. Die im Landschaftsplan vorgesehenen Feldhecken befinden sich nordwestlich des Plangebietes westlich des Ziegeldorfer Weges.

Art der Berücksichtigung:

Die Eingriffe in das Schutzgut wurden anhand des Bewertungsmodells für das Land Sachsen-Anhalt in der Begründung beziffert. Diese Einschätzungen werden durch verbal argumentative Bewertungen im Umweltbericht ergänzt. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung weist das Plangebiet nur eine sehr eingeschränkte artenschutzrechtliche Bedeutung auf.

- Schutzgut Mensch

gesetzliche Grundlagen:

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

Ziel des Umweltschutzes:

Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen durch Betriebs- und Verkehrslärm, Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe oder Geruchsemissionen

Art der Berücksichtigung:

Die im Plangebiet vorgesehene Nutzung verursacht mit Ausnahme eines zeitlich begrenzten Baulärms keine erheblichen Lärm- oder Schadstoffemissionen. Sie ist auch nicht immissionsempfindlich. Das Plangebiet wird nicht intensiv zur Erholung genutzt.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Durch das plangegenständliche Vorhaben wird nach derzeitiger Planung nicht in archäologisch relevante Bodenschichten eingegriffen, Belange der Erhaltung und des Schutzes von Kultur- und Sachgütern sind nicht betroffen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

2.1.1. Schutzgebiete nach BNatSchG und NatSchG LSA

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete befinden sich nur außerhalb des Plangebietes. Die nächst gelegenen bedeutenden Schutzgebiete sind:

- NSG Bürgerholz / FFH-Gebiet "Bürgerholz bei Burg"(DE3637-302)
Dieses als NSG und FFH-Gebiet ausgewiesene Schutzgebiet liegt ca. 2,2 Kilometer nordwestlich des Plangebietes des Bebauungsplanes.
- FFH-Gebiet "Heide südlich Burg" (DE 3737-301)
Das FFH-Gebiet liegt ca. 5 Kilometer südwestlich des Plangebietes. Charakteristisch für die durch militärische Nutzung entstandene Landschaft sind ausgedehnte trockene Calluna-Heiden. Es dient hochspezialisierten Tierarten als Lebensraum.
- Landschaftsschutzgebiet "Möckern - Magdeburgerforth"
Das Landschaftsschutzgebiet befindet sich ca. 720 Meter östlich des Plangebietes.

Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf die FFH-Gebiete und das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten. Zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und dem Plangebiet befinden sich Waldflächen, die die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet vermeiden.

- geschützte Biotope

Im Aufstellungsbereich befinden sich keine Biotope, die unter den besonderen Schutz des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt fallen. Nordöstlich befindet das geschützte Biotop der alten Sandgrube im Abstand von ca. 250 Metern. Auswirkungen auf das geschützte Biotop sind nicht zu erwarten.

2.1.2. Schutzgut Boden, Fläche

Eingriffsfläche: neu festgesetzte Sondergebiete auf 289.987 m², davon versiegelbar 18.000 m²

Bestand:

Das natürliche Geländere Relief des Plangebietes ist relativ eben und steigt nach Süden an. Die durchschnittliche Geländehöhe beträgt ca. 61 m ü. NHN. Die Böden sind pleistozänen Ursprungs. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Letzlinger Randlage, einer Endmoräne der Saale II Kaltzeit.

Folgende Schichtmächtigkeiten sind gemäß der Bohrproben vorhanden:

< 0,3	Meter	Mutterboden (humoser, schluffiger Feinsand)
>0,3 - 17	Meter	feinkörniger Mittelsand zunächst schwach grobsandig mit zunehmender Tiefe schwach schluffig

unterlagert von Geschiebemergel und von weiteren, älteren pleistozänen Sanden und Geschiebemergel größerer Mächtigkeit und tertiären Lockergesteinen, der Festgesteinssockel der Kreidezeit ist erst in ca. 80 bis 100 Meter unter Gelände zu erwarten. Die Mutterbodenschicht ist geringmächtig. Der Standort weist ein sehr geringes bis geringes Ertragspotential des Bodens von 17 bis 22 Bodenpunkten, ein geringes Puffervermögen für Schadstoffe, jedoch ein sehr gutes Wasserhaushaltspotenzial auf. Winderosion und die intensive Ackernutzung mit Ausbringung von

Düngemitteln haben den Boden in seiner Naturnähe erheblich beeinträchtigt. Im Plangebiet soll vollständig Sandabbau erfolgen, die Flächen sind teilweise bereits Bestandteil des genehmigten Sandtagebaus Reesen. Versiegelungen sind im Bestand durch eine Windenergieanlage und die Zuwegung zu der Windenergieanlage sowie einer nördlich davon stehenden Anlage vorhanden.

Bestandsbewertung:

Die Böden sind bezüglich ihrer Lebensraumfunktion und ihrer Produktionsfunktion als geringwertig einzustufen. Die Archivfunktion ist aufgrund der anthropogenen Überprägung beeinträchtigt. Für das Schutzgut haben die Böden eine allgemeine Bedeutung. Die versiegelten Böden sind im Bestand als geringwertig einzustufen.

2.1.3. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nächstgelegenes Gewässer ist der Mühlgraben ca. 1,3 Kilometer östlich des Plangebietes. Auf die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Bestandsbeschreibung ist nicht erforderlich.

Grundwasser

Eingriffsfläche: neu festgesetzte Sondergebiete auf 286.987 m², davon versiegelbar 18.000 m²

Bestand:

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 107 – 112 mm/a und ist für die Region überdurchschnittlich. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 15 bis 17 Meter. Das Grundwasser ist aufgrund der Mächtigkeit der überlagernden Schichten trotz hoher Durchlässigkeit geschützt. Eine Nutzung des Grundwassers zur Trinkwassergewinnung findet derzeit nicht statt.

Bestandsbewertung:

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an

- der Grundwasserdargebotsfunktion (Ergiebigkeit u. Beschaffenheit des Grundwasserleiters),
- der wasserhaushaltlichen Funktion (Grundwasserneubildung) und
- der Funktion für die Trinkwasserversorgung.

Die Ergiebigkeit des Grundwassers ist als von hoher Bedeutung einzustufen. Die Beschaffenheit des Grundwassers ist durch Schadstoffeintrag aus der landwirtschaftlichen Nutzung gering beeinträchtigt. Eine Nutzung für die Trinkwasserversorgung findet nicht statt und ist gemäß den Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes nicht vorgesehen. Insgesamt ist das Grundwasser als Wert- und Funktionselement von allgemeiner Bedeutung einzustufen.

2.1.4. Schutzgut Klima, Luft

Eingriffsfläche: neu festgesetzte Sondergebiete auf 289.987 m², davon versiegelbar 18.000 m²

Bestand:

Der Altkreis Burg gehört zum Großklima des gemäßigten mitteleuropäischen Binnenklimas. Dieses Klima ist kontinental und durch den Übergang zum maritimen Klima geprägt. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8,6°C, die Niederschlagsmenge 504 mm im durchschnittlichen langjährigen Mittel. Die häufigste Windrichtung ist Südwest bis West bei gleichzeitig hohen mittleren Windgeschwindigkeiten, gefolgt von südöstlichen und südlichen Winden.

Im Südosten von Reesen wurden laut Landschaftsplan folgende klimatische Einheiten unterschieden: Das Waldgebiet östlich des Plangebietes ein wichtiges Frischluftproduktionsgebiet mit dem Schwerpunkt einer hohen Sauerstoffproduktion. Die Ackerflächen dienen der Ansammlung bodennaher Kaltluftmassen. Das Plangebiet wird nicht durch ausgeprägte Frischluftleitbahnen tangiert.

Vorbelastungen:

Das Plangebiet weist aufgrund der hohen Winderosionsgefährdung eine Staubbelastung der Luft auf. Diese resultiert auch durch die gewerblichen Aktivitäten am Gewerbestandort Reesener Triftweg. Die lufthygienische Situation ist als vorbelastet einzustufen.

Bewertung:

Hinsichtlich dem Schutzgut Klima, Luft ist als Plangebiet als Wert- und Funktionselement von allgemeiner Bedeutung.

2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild

Beurteilungsfläche: Landschaftsraum südlich von Reesen

Bestand:

Das Plangebiet ist der Landschaftseinheit des Burgenser Vorflämings zu zuordnen. Mit einem Waldanteil von 65% dominieren gehölzbestandene Bereiche. Östlich des Plangebietes bestehen großflächige Kiefernforste unterschiedlichen Alters und Kiefernjungwuchs. Der Bereich westlich des Plangebietes ist durch ausgeräumte, großflächige Ackernutzung geprägt. Auffallende Einzelbildungen der Natur sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Morphologie der Landschaft ist leicht wellig. Das Gelände steigt von Nord nach Süd von ca. 60 m ü.NHN auf ca. 63 m ü.NHN an. Der Landschaftsplan bewertet die Strukturvielfalt des Landschaftsbildes als gering.

Vorbelastungen:

Das Umfeld der Fläche und das Plangebiet selbst wird durch die vorhandenen Windenergieanlagen mit einer Höhe von bis zu 140 Meter technisch überprägt. Die Windenergieanlagen bestimmen weiträumig das Landschaftsbild. Weiterhin ist nördlich die Deponie und der Gewerbestandort Am Reesener Triftweg vorhanden.

Bewertung:

Das Plangebiet weist ein erheblich vorgeschädigtes Landschaftsbild mit geringer Bedeutung für das Schutzgut und geringer Empfindlichkeit gegenüber dem Hinzufügen weiterer technischer Anlagen auf. Das Plangebiet wird derzeit nicht erkennbar für Erholungszwecke genutzt bzw. ist nicht in regionale Wegenetze, die für die Erholung genutzt werden, eingebunden.

2.1.6. Schutzgut Arten und Biotope

Biotop Bestand:

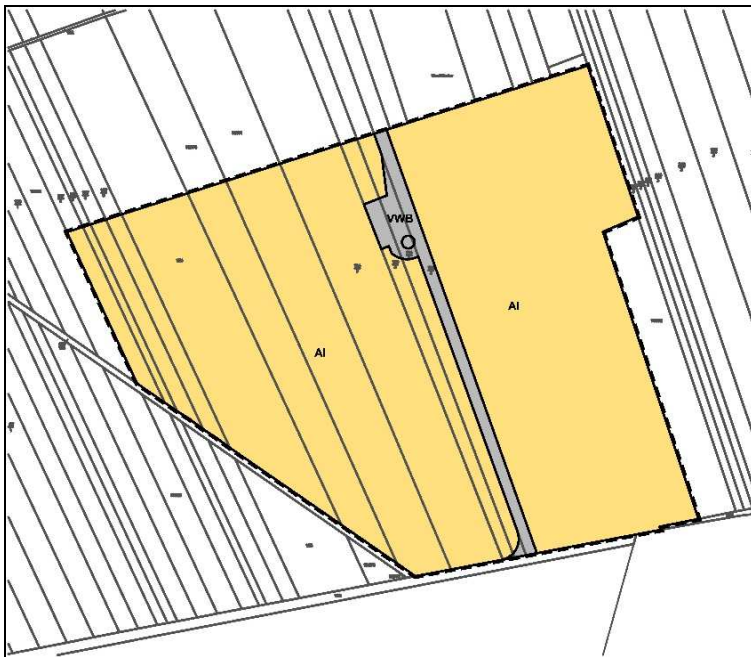
Die Biotoptypenkartierung erfolgte durch eine Luftbilddauswertung und eine ergänzende örtliche Begehung am 02.01.2023.

Die Flächen des Plangebietes werden bis auf die Flächen der Windenergieanlage und der Zuwegung zu den Windenergieanlagen als Ackerflächen genutzt. Sie sind Bestandteil der Feldblöcke DESTLI 0508200089 und 1408200144. Das Artenspektrum wird durch die angebaute Feldfrüchte bestimmt. Die Bewirtschaftung erfolgt weitgehend bis an die Grenzen der Flurstücke. Die entlang der Feldwege vorhandenen Gras- und Staudenfluren geringer Breite befinden sich bereits auf den Flurstücken der Feldwege.

Das Plangebiet wird von Süd nach Nord durch eine befestigte Zuwegung zu zwei Windenergieanlagen (Biotoptyp VWB) gequert. Weiterhin befindet sich eine Windenergieanlage einschließlich des befestigten Umfeldes und der Trafostation im Plangebiet.

Biotop Bewertung:

Die kartierten Biotoptypen Acker intensiv genutzt, befestigte Wege und die Windenergieanlage sind für das Schutzgut als geringwertig einzustufen.



Biotoptypen im Plangebiet

AI –
Acker intensiv genutzt

VWB / BS –
Windenergieanlage einschließlich Trafostation und Zuwegung

TK 10 10/2018 © LVermGeoLSA
G01-5010848-2014-5

Arten Bestand:

Das Plangebiet wurde als an den Sandtagebau Reesen angrenzende Fläche mehrfach faunistisch und floristisch erfasst. Die letzte Erfassung und Potentialeinschätzung datiert vom September 2020 (Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH). Die Bestandserhebungen haben zusammenfassend folgende Ergebnisse gezeigt:

- Im Untersuchungsraum wurden insgesamt 51 Vogelarten kartiert, die vor allem an die östlich des Plangebietes vorhandenen Waldbestände als Bruthabitat gebunden sind. Von den Vogelarten sind 16 Arten in der Roten Liste Sachsen-Anhalt erfasst. An nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten wurden festgestellt: Rotmilan, Rohrweihe, Schwarzspecht, Heidelerche und Neuntöter. Die vorgenannten Arten nutzen das Plangebiet ausschließlich als Habitat zur Nahrungsaufnahme. Die Heidelerche wurde in den letzten Jahren nicht mehr festgestellt.
- Im Untersuchungsraum konnten 57 Arten von Laufkäfern festgestellt werden. Schwerpunkt des Nachweises waren der aktuell betriebene Sandtagebau nördlich des Plangebietes und die östlich angrenzende aufgelassene Sandgrube.
- Im Untersuchungsraum konnten 18 Tagfalter festgestellt werden. Hierbei wurden keine besonders geschützten Arten festgestellt.

Auf der Fläche des Plangebietes wurde am 02.01.2023 eine ergänzende Begehung zur Beurteilung der vorhandenen Biotopstrukturen und zur Einschätzung der möglicherweise vorkommenden Tier- und Pflanzenarten durchgeführt. Dabei lag der Schwerpunkt auf der Eignung des Gebietes für die naturschutzfachlich höherwertigen Arten. Dies sind neben den im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannten Tier- und Pflanzenarten alle einheimischen Vogelarten, die dem besonderen Schutz des § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG unterliegen, da für nach § 15 Abs.1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grundlage von Bebauungsplänen zugelassen werden, die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG nur hinsichtlich in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten gelten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs.1 Nr.2 aufgeführt sind.

Aufgrund der Begehungen wird eingeschätzt, dass die Fläche insgesamt nur ein geringes Potenzial für die zu betrachtenden Artengruppen hat. Nachfolgend wird zu den einzelnen Artengruppen eine kurze Einschätzung vorgenommen.

Säugetiere

Im Plangebiet sind keine Gehölze vorhanden, so dass für Fledermäuse auf der Vorhabenfläche geeignete Quartierstrukturen fehlen. Ebenso sind keine Gewässerflächen vorhanden, die von Fledermäusen bevorzugt als Nahrungshabitat genutzt werden. Somit werden erhebliche Beeinträchtigungen der Artengruppe ausgeschlossen.

Die prüfrelevanten Arten Europäischer Biber, Fischotter und Europäischer Nerz werden für das Plangebiet ausgeschlossen. Aufgrund der Verbreitungsgebiete sind Feldhamster, Wildkatze, Luchs und Haselmaus für die Fläche ebenfalls auszuschließen. Das Plangebiet gehört zum Verbreitungsgebiet des Wolfes. Aufgrund fehlender Deckungsmöglichkeiten, fehlender Wasserflächen und der sandigen Böden sind Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Wölfen auszuschließen. Aufgrund der Reviergröße des Wolfes ist mit der Inanspruchnahme der Fläche keine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraumes des Wolfes verbunden. Die mögliche Betroffenheit von relevanten Säugetieren ist somit auszuschließen.

Vögel

Von den Vogelarten sind alle einheimischen Arten für die artenschutzrechtliche Überprüfung relevant. Das Plangebiet ist gehölzfrei und wird intensiv als Ackerfläche genutzt. Für streng oder nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten sind aufgrund ihrer spezifischen Ansprüche Bezüge zum Plangebiet nicht zu erwarten, so dass eine mögliche Betroffenheit ausgeschlossen werden kann. In Bezug auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten europäischer Vogelarten wurde eine Eignung als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte insbesondere für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) geprüft. Aufgrund der im Gebiet und im Umfeld vorhandenen vertikalen Strukturen durch die Windenergieanlagen und Waldränder konnte keine Eignung der Fläche für diese Art festgestellt werden.

Andere Arten aus dem näheren Umfeld nutzen das Plangebiet während der Brutzeit möglicherweise als Nahrungshabitat. Da nur die Ruhe und Fortpflanzungsstätten dem besonderen Schutz § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG unterliegen, ist eine Betroffenheit nicht gegeben.

Reptilien

Aus dieser Artengruppe ist für die Betrachtung die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) relevant. Es wird eingeschätzt, dass das Plangebiet keine geeigneten Strukturen für die Art aufweist, da der regelmäßige Bodenbruch keine geeigneten Habitatbedingungen für die Zauneidechse bietet.

Amphibien

Aufgrund des Fehlens von Gewässern im Umfeld des Plangebietes ist eine Relevanz für diese Artengruppe nicht gegeben.

Käfer

Aus dieser Artengruppe sind für die Betrachtung fünf Arten relevant. Dabei handelt es sich bei Großen Eichenbock, Eremit, Alpenbock als Holzgebundenen Käfer und den Breitrandkäfer und den Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfer als Wasserkäfer. Eine erhebliche Betroffenheit wird aufgrund der im Plangebiet und seinem näheren Umfeld fehlenden Gehölz- und Totholzstrukturen sowie der fehlenden Gewässer, als möglichem Habitat der gegebenenfalls relevanten Käferarten ausgeschlossen.

Schmetterlinge

Schmetterlinge sind mit den genutzten und für ihre Entwicklung maßgeblichen Wirtspflanzen sehr stark spezialisiert und nur an eine oder wenige Pflanzenarten gebunden. Zudem haben verschiedene Arten weitere spezifische Ansprüche. Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen wird für diese Artengruppe keine Relevanz und damit eine mögliche erhebliche Betroffenheit erkannt.

Libellen

Libellen sind in ihrer Entwicklung meist über mehrere Jahre und damit die längste Zeit in ihrem Lebenszyklus auf das Vorhandensein von Wasser führenden Strukturen angewiesen. Aufgrund der im Plangebiet und seinem näheren Umfeld fehlenden Biotop- und Habitatstrukturen (Gewässer) wird eine erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen.

Arten Bewertung:

Allgemein kommt dem Plangebiet für das Schutzgut Arten nur eine geringe Bedeutung zu.

2.1.7. Schutzgut Mensch

Bestehende Situation - Lärm: Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine erheblichen Lärmbelastungen für Dritte aus. Das Plangebiet ist keinen Lärmbeeinträchtigungen von außen ausgesetzt.

Geruch- und Schadstoffemissionen: Im Bestand gehen vom Plangebiet keine Geruchs- oder Schadstoffemissionen aus, die schützenswerte Nutzungen erheblich beeinträchtigen könnten. Die festgesetzte Nutzung ist gegenüber Schadstoff- und Geruchsimmissionen nicht empfindlich.

Erholungsnutzung: Das Plangebiet ist nicht in Wegenetze eingebunden, die intensiv zur Erholung genutzt werden. Aufgrund der Vorbelastung durch die Deponie und die Windenergieanlagen ist die Eignung der Fläche für Erholungsnutzungen gering.

2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet wurden bisher keine archäologischen Bodendenkmale festgestellt.

2.2. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung**

- **Boden**

Durch die Errichtung der aufgeständerten Photovoltaikanlagen werden die natürlichen Bodenfunktionen nur punktuell beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen sind überwiegend reversibel. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Flächen aus dem regelmäßigen Bodenbruch herausgenommen werden und am Rand zum Wald Halbtrockenrasenbereiche hergestellt werden. Insgesamt werden die Eingriffe in das Schutzgut hierdurch kompensiert.

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen zwischenzeitlich als Ackerflächen weiter genutzt, der Sandabbau ist unabhängig davon vorgesehen.

- **Wasser**

Grundwasser: Das Niederschlagswasser soll im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Eine Verringerung des Niederschlagswasseranfalls ist nicht zu erwarten. Die Verschattung der Bodenoberfläche vermindert eher die Verdunstung von Niederschlagswasser. Aufgrund der guten Versickerungsbedingungen und dem hohen Grundwasserflurabstand ist eine Verschlechterung der Grundwasserneubildungsrate nicht zu erwarten. Durch die Aufgabe der intensiven Düngung der Flächen wird sich der Schadstoffeintrag in das Grundwasser vermindern. Das Schutzgut ist nicht erheblich betroffen. Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen zwischenzeitlich als Ackerflächen weiter genutzt, der Sandabbau ist unabhängig davon vorgesehen.

Oberflächenwasser: Wasserflächen gehen durch die Flächeninanspruchnahmen nicht verloren. Eine erhebliche Auswirkung der Planung auf Oberflächengewässer ist nicht erkennbar.

- Klima/Luft

Das Vorhaben ist nicht mit einer deutlichen Beeinflussung der Luftzirkulationsverhältnisse verbunden. Beeinträchtigungen der Klima- bzw. Luftaustauschfunktionen sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Energieerzeugung aus regenerativen Energiequellen leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Reduktion der CO² Emissionen und hat somit positive klimatische Auswirkungen.

- Landschaftsbild

Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist mit einer technischen Überformung des Landschaftsbildes im Plangebiet verbunden. Im Plangebiet handelt es sich um ein durch Windenergieanlagen und die Deponie vorgeschädigtes Landschaftsbild, das bezüglich des weiteren Hinzufügens technischer Überformungen nur eine geringe Empfindlichkeit aufweist. Die Fläche ist hierdurch besonders für die Nutzung geeignet.

- Arten und Biotope

Biotope:

Die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Bebauungsplanung besteht im Wesentlichen in der Beurteilung der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind. Die Bewertung der von dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgte in der Begründung zum Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt.

Von der Planung der Photovoltaikanlage sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die vom Eingriff betroffenen Biotoptypen sind intensiv genutzte Ackerflächen. Dieser Biotoptyp geht auf den durch die Photovoltaikanlagen zu belegenden Flächen verloren. Er wird durch Grünland ersetzt, das aufgrund der Überschirmung durch die aufgeständerten Photovoltaikanlagen als Grünland mit starken Narbenschäden bewertet wird. Dies ist der bisherigen Ackernutzung etwa gleichwertig. Ein erheblicher Eingriff findet nur durch die versiegelten Bereiche statt, der im Plangebiet durch die randliche Anlage von Halbtrockenrasen kompensiert wird. Für das Schutzgut bleibt kein erheblicher Eingriff zurück. Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen zwischenzeitlich als Ackerflächen weiter genutzt, der Sandabbau ist unabhängig davon vorgesehen.

artenschutzrechtliche Bewertung:

Arten, für die die Festlegungen nach § 44 BNatSchG Gültigkeit besitzen, sind im untersuchten Gebiet als Brutvögel nicht zu erwarten. Gleichwohl ändert sich für diese Arten auch die Bedeutung der Fläche als Nahrungs- und Jagdgebiet. Aufgrund der Einordnung der Photovoltaikanlagen auf Grünflächen ist eine erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten, da die Grünflächen unterhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel geeignetere Brutstätten bieten als die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen.

- Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit Ausnahme der baubedingten Lärmbeeinträchtigungen nicht zu erwarten. Diese sind zeitlich begrenzt und unterliegen den entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

- Schutzgut Kulturgüter

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Schutzgut Kulturgüter nicht erheblich betroffen. Auf die gesetzliche Meldepflicht nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt beim Auffinden von Funden und Befunden mit Merkmalen eines Kulturdenkmals wird hingewiesen.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits vorliegend dargelegten Auswirkungen hinausreichen, ist nicht erkennbar.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB)

Gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB wird festgesetzt, dass im Sondergebiet die Photovoltaik Elemente nur als aufgeständerte Anlagen mit Ramppfosten errichtet und maximal 18.000 m² Grundfläche des Baugrundstücks durch die Ramppfosten, die Trafostationen, Wechselrichter, Übergabestationen, Speicher und Zufahrten neu überdeckt werden dürfen. Die Ramppfosten müssen rückstandslos reversibel sein. Die unversiegelten Flächenanteile unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sind mit Ausnahme der Zufahrten zu den Trafostationen durch geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegten Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche versiegelnde Oberflächenbefestigungen sind zwischen den Anlagen unzulässig.

Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaften ist vollflächig als extensiv gepflegte Grünlandfläche anzulegen, die sich im Übergang zum Waldrand zu einem Halbtrockenrasen entwickelt. Die Fläche ist außerhalb der Einzäunung zu belassen.

Die vorgenannten Maßnahmen beinhalten alle erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt.

sonstige Maßnahmen:

Zaunanlagen bis zu 2,50 Meter Höhe über der Bodenoberfläche sind als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand der waagerechten Zaunelemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten.

allgemeine Maßnahmenempfehlungen:

- Durchführung von sonstigen Oberflächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 und RAS-LP 4 (sinngemäß) sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb
- Schutz des abzutragenden Oberbodens vor Verdichtung, Vermischung und vor Verunreinigung mit bodenfremden Stoffen und Zuführung zu einer fachgerechten Wiederverwendung
- Beginn der Baudurchführung vor Beginn der Vegetationsperiode, um bereits bezogene Nist-Brut- und Lebensstätten nicht zu zerstören

Maßnahmenempfehlungen des Landesjagdverbandes:

- **Der Landesjagdverband empfiehlt eine Begrünung der Zäune durch die Anlage von Hecken aus standortgeeigneten Arten. Zum einen fügt sich dadurch die Anlage besser in das Landschaftsbild ein und wird optisch für Anwohner und Naturnutzer aufgewertet. Hecken bieten für viele verschiedene Arten (Vögel, Kleinsäuger, Insekten, Pilze usw.) Lebensraum, Nahrung und Rückzugsort. Wenn innenseitig an den Zaun ein schmaler Grünstreifen angrenzt und bei**

der Auswahl auf hochwüchsige Arten verzichtet wird, kann eine Beeinträchtigung der Photovoltaikmodule durch Beschattung vorgebeugt werden. Die Grünfläche kann zusätzlich wieder als Nahrungsfläche von Wildtieren genutzt werden. Die Hecke wirkt ferner für Wildtiere auf dem Anlagengelände als Sichtschutz und reduziert dadurch die Störfunktion durch Spaziergänger und Fahrradfahrer.

- Die Innenfläche der Photovoltaikanlage kann bei der richtigen Gestaltung für das Niederwild und weitere Arten, die durch die Intensivierung der Landwirtschaft zunehmend an Lebensraum verlieren, Nahrung und Deckung bieten. Die Wirtschaftswege sollten nicht asphaltiert und aus einem Kies-Sandgemisch hergestellt werden. Dadurch kann das Niederschlagswasser besser versickern, Tiere können diese nach Niederschlägen zum "Abtrocknen" nutzen und sie bieten Vogelarten die Möglichkeit zur Aufnahme von Magensteinen.
- Eine weitere wichtige Maßnahme zur Unterstützung von Niederwildarten wie Rebhuhn, Fasan und Feldhase ist, nicht die gesamte Fläche gleichzeitig abzumähen / zu mulchen, sondern dieses parzellenweise durchzuführen. So bleiben den Tieren weiterhin Deckungs- und Äsungsmöglichkeiten erhalten. Die Pflanzenhalme werden von Insekten zur Überwinterung genutzt. Besonders gut geeignet sind niederwildfreundliche Saatmischungen aus Gräsern, Blumen und Kräutern. Es sollte darauf geachtet werden, dass die verwendeten Sorten an die standörtlichen Bedingungen angepasst sind und für die Flächen unter den Solarmodulen schattenverträgliche Arten genutzt werden. Zu verhindern ist dabei, dass die Vegetation zu dicht und somit undurchdringlich für Küken und Junghasen wird.
- Eine ökologischen Aufwertung ist durch die Anlage von Lesesteinhaufen, Huderplätzen und Käferbänken sowie das Anbringen von Nist- und Fledermauskästen an geplanten Gebäuden möglich. Diese Maßnahmen benötigen keinen großen Aufwand und nehmen wenig bis kaum Platz ein, werten aber die Anlage als Lebensraum für eine Vielzahl von Arten auf.
- Betrieb / Pflege: Zur Reinigung der Module und für den Korrosionsschutz sollten nur Mittel zum Einsatz kommen, die keine giftigen, umwelt- und / oder wassergefährdenden Bestandteile enthalten. Biologisch abbaubare Mittel sollten bevorzugt werden. Zudem sollte auf das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, Kunstdünger und Gülle verzichtet werden.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte für Photovoltaikanlagen in der Stadt Burg wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanung untersucht, auf die verwiesen wird. Alternative Nutzungsmöglichkeiten für das Plangebiet bestehen in der zeitlich begrenzten weiteren Nutzung als Ackerfläche unter erheblichen Düngereinzugaben. Die Fläche ist für den Abbau von Sand vorgesehen.

3. Ergänzende Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlich betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern.

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung (Begründung zum Bebauungsplan) wurde nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen. Dieses Bewertungsmodell stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchgeführten oder durchzuführenden Maßnahmen dar. Es ermöglicht eine hinreichend genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der für deren Kompensation erforderlichen

Maßnahmen. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen sowohl der von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch der Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Biotoptypen sind als Bewertungsliste gemäß Anlage 1 des Bewertungsmodells vorgegeben und hinsichtlich ihrer Bedeutung nach Wertstufen klassifiziert. Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, erfolgt zusätzlich eine ergänzende verbal-argumentative Bewertung.

Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse)
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse basiert auf den Ergebnissen einer Luftbildauswertung und einer ergänzenden Vor-Ort-Kartierung der Biotoptypen.

Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgte nach den Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope, Stand: 03.06.2004 (Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 2004).

Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG relevant sind.

Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge dargestellt. Hierunter fallen: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen.

Bei der vergleichenden Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich erfolgt eine Bilanzierung (ebenfalls nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

- Prüfung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Bauantragsverfahren und im Rahmen bauordnungsrechtlicher Abnahmen
- Prüfung der Durchführung der festgesetzten Maßnahmen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Abnahme

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt und dargestellt. Das plangegegenständliche Vorhaben beinhaltet die Errichtung und den zeitlich befristeten Betrieb einer Photovoltaikanlage auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen, die langfristig für einen Sandabbau vorgesehen sind. Die Fläche hat aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes und das Landschaftsbild, eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Kultur und sonstige Sachgüter. Das Grundwasser wird nicht erheblich beeinträchtigt, da das Niederschlagswasser weiterhin zur Versickerung gebracht wird. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beschränken sich auf die Ramppfosten der Photovoltaikmodule und die Trafostationen. Die Beeinträchtigungen durch die Ramppfosten sind reversibel. Aufgrund einer vorhandenen technischen Überprägung des Landschaftsbildes bleiben die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering. Auswirkungen auf den

Menschen durch Lärm sind nur baubedingt zu erwarten. Aufgrund der zeitlichen Begrenztheit verursachen diese jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Nutzung selbst verursacht keine anlagenbedingten Lärmemissionen.

Insgesamt können die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung im Gebiet kompensiert werden. In der Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter bleibt kein Eingriff zurück.

Burg, August 2023